

# 【合生·上观国际】

## 13年金牌教育大盘

### 【劲爆高佣，易成交】

百万上观城，冠领一座城

热销红盘，盛世加推

佣金  
升级

- ◆ **惠城心，三环旁，绝佳地段:**皇冠假日酒店、龙腾综合市场、大新城、华贸天地，东平吉之岛…中心城区繁华配套。三环东路，畅享深莞惠1小时生活圈。
- ◆ **合生创展，上市房企，绝佳信赖:**26年合生创展，香港上市企业，中国优质生活运营商。2004年进驻，6大精品布局惠州，以城市生态资源，引领未来升值潜力，打造城市人居梦想。
- ◆ **三大交通干道，绝佳交通:**三环路瞬间畅享全城；机场路无缝对接世界；惠大高速快速直通港深惠。合生上观国际三大交通干道，构筑立体交通网。
- ◆ **12年金牌教育，私家上学通道，绝佳配套:**上观国际，12年教育大城。旭兰国际母婴中心、上观幼儿园、合生实验学校，市直重点惠州中学，一站式教育。合生实验学校特设私家上学通道，安全每一步。
- ◆ **8000户成熟大盘，绝佳保障:**合生上观国际，百万平米人居大盘。风情商业街繁华，23万平米法式园林悠然，成就8000多户城市精英的醇熟之享。
- ◆ **一江三公园，绝佳环境:**3公里濠江滨，一河两岸四景，打造城市绿肺。湖滨公园、文体广场、濠江公园三公园环绕写意一城悠然。优越环境成就城市富氧生活。
- ◆ **年中换房季:**120/122平米央景洋房，墅级享受，小区中轴景观，揽开阔园林美景，大尺寸楼间距，拥双阳台配置，83平米「大城小筑」，稀有大社区小户型，匠心精琢，9字头起，入主百万平米醇熟教育大城，

#### 一、项目基本情况:

惠州市惠城区三环东路旁（皇冠假日酒店对面），合生上观国际建面108万平米，人生进阶，醇熟奢享，12年醇熟教育大城是您的不二之选。

#### 83m<sup>2</sup>-169m<sup>2</sup> 7期升级新品震撼上市!

		
83m <sup>2</sup> 两房两厅一卫	144m <sup>2</sup> 四房两厅两卫	169m <sup>2</sup> 四房两厅两卫

高

83m<sup>2</sup>户型 12000元  
 92m<sup>2</sup>户型 12000元  
 120m<sup>2</sup>/122m<sup>2</sup>户型 24000元  
 144m<sup>2</sup>户型 20000元  
 169m<sup>2</sup>户型 22000元

佣

 <p><b>92 m²三房两厅两卫</b></p>	 <p><b>120 m²三房两厅两卫</b></p>	 <p><b>122 m²三房两厅两卫</b></p>
--	--	---

## 二、 销售方面

- 1) **诚意登记楼栋：**45 号楼，面积是 83-92 m<sup>2</sup>的舒适两房两厅一卫/三房两厅两卫
- 2) **诚意登记方式：**交 5 万认筹金。
- 3) **选房方式：**直接锁房。
- 4) **交楼时间：**131/169 m<sup>2</sup> 2020 年 12 月底，120/144 m<sup>2</sup> 2021 年 4 月底，120/122 m<sup>2</sup>、83/92 m<sup>2</sup> 2021 年年中。因为七期一、二绿化工程是同时开始建设的，届时投入使用也是统一时间，所以交楼时间会稍微晚一点。
- 5) **缴纳首付及办理按揭、签约时间：**首付可以当场交或 7 天内交齐，办理按揭和缴纳首付同步进行，签约是银行初审通过后则可签约。
- 6) **贷款方式：**商业按揭、公积金贷款。
- 7) **办理按揭银行是哪几家？银行利率是怎么样？需要买理财产品吗？**  
答：工商银行，农业银行，光大银行，中国银行。具体的利率以当时办理的银行利率为准，是否需要买理财，利率是否上浮均以银行为准。
- 8) **项目特别温馨提示**  
❖ 土地使用年限：2002-2052 年。

## 三、 土地使用年限抗性问答

2018 年三月份，李克强总理表示，土地可以续期，不需申请，没有前置条件，也不影响交易，同时表示，国务院已责成相关部门就不动产的相关法律提出议案。如参考深圳已售房子的土地期满后补地价的情况及价格；在深圳的一位业主 50 年产权到期了，然后他花了 4.5 万元延期到了 70 年。这个新闻上能查到的，是在 2016，深圳长城大厦一套住宅申请土地使用年限延期 20 年，仅花费了 4.5 万元。

它是 50 年产权的，后来延到了 70 年了。其实早在 2004 年深圳市就颁发了《深圳到期房产续期若干规定》，他就是指出了延期方法，是要补缴地价的，金额为公告基准地价的 35%（不用付整个地价）它要补的地价具体时这样算的：**补缴地价=面积\*当年基准地价\*35%**。也就是说，即使您买了 50 年产权的房子或者 70 年产权的房子都到期了，都没关系的，因为土地产权到期了都是可以补的，到时候补这个地价，去有关部门（深圳案例补地价是在国土局）补就可以了，而且费用也很低，这是个非常好的案例，未来其他区域也会借鉴的。

- 1 **报备方式：**必须微信/短信报备，带客户上门需要提前 30 分钟以上全号报备至多多卖房 APP。
- 2 **到访确认：**到达现场后第一时间填写《客户确认单》或《联动单》（填写全号）让销售签名，然后交给房多多驻场确认，否则客户被视为无效！
- 3 **带看须知：**在得知客户带朋友一起看房时，必须要到客户朋友号码一起报备（成交以报备号码为准）！